

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Glaven 12 AB

559347-5337

Räkenskapsåret

2021-11-19 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Anette Parts, Styrelseledamot

2023-01-16

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Glaven 12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-19 - 2022-06-30, vilket är företags första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Glaven 12 har anskaffats under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (8 mån)
Nettoomsättning	3 200
Resultat efter finansiella poster	919
Soliditet (%)	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Nybildning	25 000		25 000
Årets resultat		729 598	729 598
Belopp vid årets utgång	25 000	729 598	754 598

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	729 598
disponeras så att i ny räkning överföres	729 598
	729 598

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2021-11-19
-2022-06-30
(8 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning 3 200 000
3 200 000

Rörelsens kostnader

Utgifter/ Kostnader för fastighetsförvaltning -135 793
Övriga externa kostnader -106 250

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar -1 242 433
-1 484 476

Rörelseresultat 1 715 524

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter -796 637
-796 637

Resultat efter finansiella poster 918 887

Resultat före skatt

918 887

Skatt på årets resultat

-189 289

Årets resultat

729 598

Balansräkning

Not

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	146 020 901
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 837 608
		148 858 509

Summa anläggningstillgångar

148 858 509

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Koncernfordran		3 200 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 000
		3 225 000

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		14 441
		3 239 441

SUMMA TILLGÅNGAR

152 097 950

Balansräkning

Not

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

729 598

729 598

Summa eget kapital

754 598

Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut

68 187 000

Skulder till koncernföretag

80 819 651

Summa långfristiga skulder

149 006 651

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

2 142 000

Aktuella skatteskulder

189 289

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 412

Summa kortfristiga skulder

2 336 701

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

152 097 950

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	147 263 334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 263 334
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-1 242 433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 242 433
Utgående redovisat värde	146 020 901

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	2 837 608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 837 608
Utgående redovisat värde	2 837 608

Not 4 Långfristiga skulder

2022-06-30

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	59 619 000
	59 619 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om X kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2022-06-30

Långfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	68 187 000
	68 187 000

Kortfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	2 142 000
	2 142 000

Not Ställda säkerheter

2022-06-30

Fastighetsinteckning

71 400 000
71 400 000

Stockholm 2022-12-29

Anette Parts

Anette Parts

Verkställande direktör

Rita Ahonen

Rita Ahonen

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-29

Mikael Jonsson

Mikael Jonsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Glaven 12 AB

Org.nr 559347-5337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Glaven 12 AB för räkenskapsåret 2021-11-19 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Glaven 12 ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Glaven 12 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Glaven 12 AB för räkenskapsåret 2021-11-19 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Glaven 12 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är

förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2022-12-29

Mikael Jonsson

Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Fastighetsbolaget Glaven 12 AB, Org.nr 559347-5337